

## **山东高速股份有限公司**

### **关于挂牌出售资产的公告**

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 交易简要内容：公司全资子公司山东高速投资发展有限公司拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让其负责开发的雪野湖酒店在建工程项目，挂牌底价不低于评估资产价值 14,478.10 万元；
- 本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易；
- 本次交易不构成重大资产重组；
- 交易实施不存在重大法律障碍；
- 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序：本次交易已经公司第四届董事会第八十一次会议（临时）审议批准，无需提交股东大会审议；尚需履行山东产权交易中心公开挂牌程序；
- 其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：本次交易存在不确定性，成交价格以最后摘牌价格为准。

#### 一、交易概述

##### （一）本次交易基本情况

公司全资子公司山东高速投资发展有限公司（以下简称“投资公司”）拟通过山东产权交易中心公开挂牌转让其负责开发的雪野湖酒店在建工程项目，挂牌底价不低于评估资产价值 14,478.10 万元；

##### （二）董事会审议决策情况

2016 年 11 月 23 日，山东高速股份有限公司第四届董事会第八十一次会议

（临时）在公司以通讯表决方式召开，会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于转让雪野湖酒店在建工程项目的议案》。

会议同意，由投资公司按照相关法规政策规定在山东产权交易中心公开挂牌转让其负责开发的雪野湖酒店在建工程项目，挂牌底价不低于评估资产价值；同时，会议授权公司经营层具体办理上述项目地块转让事宜，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关协议、办理产权过户手续等。

### （三）交易尚需履行的审批及其他程序

本次交易无需提交公司股东大会审议，尚需履行山东产权交易中心公开挂牌程序。

## 二、交易各方当事人基本情况

本次交易为公开挂牌转让资产，尚无确定的受让方；转让方投资公司是公司全资子公司，投资公司基本情况如下：

1. 公司名称：山东高速投资发展有限公司
2. 注册地址：莱芜市雪野旅游区软件园
3. 法定代表人：王云泉
4. 注册资本：肆拾亿元整
5. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 主要经营范围：以企业自有资金对房地产业、基础设施建设产业、环保产业、文化教育产业、医疗产业、能源产业进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理服务；房屋出租；经济信息咨询服务（不含投资、担保、理财等咨询业务）；建设工程监理；建筑设备租赁；广告设计、制作、发布（媒体广告除外）；建筑材料、花卉、苗木的销售；园林绿化工程施工；旅游景点开发；房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 三、转让标的基本情况

### （一）转让标的

#### 1、标的名称及类别

本次拟转让标的雪野湖酒店在建工程，项目位于莱芜市雪野湖旅游区雪野湖

东岸、环湖路以西，规划建筑面积 37,246.62 平方米，土地使用权 1 宗，土地使用权面积 73,334.00 平方米。

## 2、权属情况说明

本次挂牌转让标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 3、运营情况说明

雪野湖酒店在建工程项目，规划建筑面积 37,246.62 平方米，账面价值 10,962.08 万元；土地使用权 1 宗，土地使用权面积 73,334.00 平方米，账面价值 2,392.04 万元；资产账面价值合计为 13,354.12 万元。

雪野湖酒店在建工程已足额支付全部土地使用权出让金，依法取得土地使用权证书，并已完成开发投资总额的百分之二十五，符合《城市房地产管理法》转让房地产应当具备的前提条件。

### （二）转让标的评估情况

经具有从事证券、期货业务资格的北京中企华资产评估有限公司，截止 2016 年 5 月 31 日基准日，雪野湖酒店在建工程项目账面价值为 13,354.12 万元，评估价值为 14,478.10 万元，增值额为 1,123.98 万元，增值率为 8.42%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年5月31日

金额单位：人民币万元

| 项目 |          | 账面价值      | 评估价值      | 增减值       | 增值率            |
|----|----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
|    |          | A         | B         | C=B-A     | D=(B-A)/A×100% |
| 1  | 一、流动资产   |           |           |           |                |
| 2  | 二、非流动资产  | 13,354.12 | 14,478.10 | 1,123.98  | 8.42           |
| 3  | 其中：固定资产  |           |           |           |                |
| 4  | 在建工程     | 10,968.02 | 7,856.04  | -3,106.04 | -28.33         |
| 5  | 无形资产     | 2,392.04  | 6,622.06  | 4,230.02  | 176.84         |
| 6  | 其中：土地使用权 | 2,392.04  | 6,622.06  | 4,230.02  | 176.84         |
| 7  | 资产总计     | 13,354.12 | 14,478.10 | 1,123.98  | 8.42           |
| 8  | 三、流动负债   |           |           |           |                |
| 9  | 四、非流动负债  |           |           |           |                |
| 10 | 负债总计     |           |           |           |                |
| 11 | 净资产      | 13,354.12 | 14,478.10 | 1,123.98  | 8.42           |

#### 四、转让资产的目的和对公司的影响

本次资产挂牌转让有利于落实公司转型升级发展战略，盘活存量资产，确保实现投资收益，促进公司可持续发展。

#### 五、备查文件

（一）山东高速第四届董事会第八十一次会议（临时）决议；

（二）北京中企华资产评估有限公司出具的《山东高速投资发展有限公司拟转让部分房地产项目评估报告》（中企华评报字[2016]第 4012 号）；

（三）北京鑫河律师事务所出具的《北京鑫河律师事务所关于山东高速投资发展有限公司雪野湖酒店在建工程处置方案的法律意见书》（鑫河法书[2016]第 027 号）。

特此公告。

山东高速股份有限公司董事会

2016 年 11 月 24 日